

III. Otras disposiciones

MINISTERIO DE JUSTICIA

7687

RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Guillermo García Mercadal y García Loygorri, en representación de la entidad «Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 1, don Pablo Casado Burbano, a practicar la cancelación de determinados asientos, ordenada por mandamiento judicial, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Guillermo García Mercadal y García Loygorri, en representación de la entidad «Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 1, don Pablo Casado Burbano, a practicar la cancelación de determinados asientos, ordenada por mandamiento judicial, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

Con fecha 29 de febrero de 1996, en la causa diligencias previas a juicio oral número 264/95, seguidos en el Juzgado de lo Penal número 2 de Zaragoza contra don Fernando Jesús Lafuente Laborda y doña María Pilar Carceller Escolta, actuando como acusación particular la entidad «Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito», se dictó sentencia en la que se condenó al primer acusado como autor de un delito de alzamiento de bienes, se absolvió a la segunda y como responsabilidad civil se decretó la nulidad de la escritura otorgada el día 10 de febrero de 1987 en la que el condenado donó la nuda propiedad, reservándose el usufructo, de dos fincas a su hijo de siete años Fernando Luis Lafuente Carceller, aceptando la donación en su nombre sus padres, doña Pilar Carceller Escolta y el propio don Fernando Jesús Lafuente Laborda. El día 6 de septiembre de 1996 se expidió el oportuno mandamiento ordenando cancelar las inscripciones derivadas de dicha escritura de donación.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 1, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la cancelación de la inscripción segunda de la finca registral 89.406 y de la inscripción tercera de la finca registral 91.432, ordenadas en el precedente mandamiento, en base a los siguientes defectos: No deducirse ni del mandamiento ni del testimonio de la sentencia a que el mismo se refiere, que el titular registral de dichas inscripciones, don Fernando Luis Lafuente Carceller, que según las mismas adquirió la nuda propiedad de las citadas fincas, por donación de su padre don Fernando Lafuente Laborda, haya sido parte en el procedimiento ni que haya comparecido por sí o representado, ni siquiera que haya sido notificado. El defecto se considera insubsanable. Lo anterior en base a los artículos 24 de la Constitución Española, 20 y 82 de la Ley Hipotecaria y 619, 623, 700 y 742 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal. Contra esta calificación cabe

interponer recurso gubernativo ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de cuatro meses a contar desde esta fecha, en la forma que regulan los artículos 112 al 131 del Reglamento Hipotecario. Zaragoza, 4 de diciembre de 1996. El Registrador. Firma ilegible.»

III

El Procurador de los Tribunales, don Guillermo García Mercadal y García Loygorri, en representación de «Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito», interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación y alegó: Que la sentencia de 29 de febrero de 1996 fue recurrida en apelación ante la Audiencia Provincial de Zaragoza, recayendo nueva sentencia que confirmó la anterior y que también resolvió expresamente la cuestión planteada en este recurso, al establecer que el menor estuvo representado en el juicio por sus padres, no pudiendo alegarse una supuesta indefensión e infracción del artículo 24 de la Constitución Española, que ya se ha opuesto a la nulidad de la escritura por mediación de ellos. Por la misma razón no son de aplicación los demás preceptos invocados en su nota por el Registrador. Que dicha nota contraviene los artículos 117 y 118 de la Constitución Española, que garantizan el derecho a la ejecución de las sentencias en sus propios términos y condiciones, ya que obstaculiza indebidamente tal ejecución causando graves perjuicios al recurrente.

IV

El Registrador de la Propiedad de Zaragoza número 1, en defensa de la nota, informó: Que el titular registral no ha sido tenido como parte en el proceso, toda vez que ni por sí ni debidamente representado figura mencionado en los encabezamientos de las correspondientes sentencias del Juzgado de lo Penal ni de la Audiencia Provincial, ni en los pronunciamientos de sus respectivos fallos, ni tampoco consta en este expediente o en otro documento que se le hiciera el pertinente ofrecimiento de acciones para su defensa en ninguna de las distintas instancias del referido proceso. Que no aparece en la sentencia de la Audiencia Provincial, ni se infiere de la misma, que el menor estuvo representado en el juicio por sus padres y que dicha sentencia resolvió ya este particular. Que ni el donatario tenía siete años al tiempo del otorgamiento de la escritura de donación (el día 10 de febrero de 1987) al menos, en igual fecha de 1994 había alcanzado, dada su vecindad civil aragonesa, la mayoría de edad a efectos civiles (artículo 4 y concordantes de la Compilación de Derecho Civil de Aragón), por la que con él, asistido por quien correspondiese, deberían haberse seguido las actuaciones posteriores.

V

La Magistrada-Juez del Juzgado de lo Penal número 2 de Zaragoza informó que del examen de los autos resulta que don Fernando Jesús Lafuente Laborde y doña María Pilar Carceller Escolta prestaron sus declaraciones como imputados, sin que en ningún momento lo hubieran hecho en representación de su hijo como responsable civil. Por otra parte, ni los escritos del Ministerio Fiscal ni de la acusación particular solicitando la responsabilidad civil trajeron a la causa al menor.

VI

El Presidente en funciones del Tribunal Superior de Justicia de Aragón revocó la nota del Registrador fundándose en: Que ésta excede de los límites legales dentro de los cuales debe mantenerse. Que registralmente

no cabe invocar infracción del artículo 24 de la Constitución Española, mientras se obvia el mandato del artículo 118. Además en este caso es discutible la exigencia de la prestación del consentimiento del menor titular registral: a) porque la declaración de nulidad de una escritura de donación en una causa penal por el Tribunal competente en sentencia firme y la consecuente cancelación de las inscripciones registrales de ella derivadas se halla contemplada en el artículo 82.1 de la Ley Hipotecaria, que sólo exige que la sentencia sea firme; b) porque en la causa penal fueron imputados el padre donante y la madre del menor donatario que participó en el negocio jurídico en representación de aquél, que al carecer de capacidad ni intervino en el negocio jurídico ni en la petición de inscripción registral; c) porque la donación ha sido declarada radicalmente nula; d) porque al ser el menor un adquirente de los bienes a título gratuito, no goza de más protección registral que la establecida en el último párrafo del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. Que la nulidad absoluta y radical de la donación desde el mismo momento de su otorgamiento impide que entre en juego el principio hipotecario de tracto sucesivo que, por otro lado, no se halla alterado con las inscripciones cuya cancelación se ordena en el mandamiento por cuanto que registralmente no existen más transmisiones de la nuda propiedad de las fincas que las operadas con motivo de la donación del padre titular registral al hijo donatario.

VII

El Registrador apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió que no hubo extralimitación en el ejercicio de su función calificadoras ya que ésta se ciñó a la existencia de un obstáculo surgido del propio Registro, conforme a lo previsto en el artículo 100 del Reglamento Hipotecario en concordancia con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 122 del Código Penal, 1, 20, 40, 82 de la Ley Hipotecaria y 11, 111, 112, 615, 620 y 652 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal; las Sentencias del Tribunal Supremo de 12 de junio de 1992, 12 de marzo de 1993, 14 de octubre de 1992, 17 de marzo de 1997, 12 de mayo de 1997, 25 de noviembre de 1992 y 15 de febrero de 1995.

1. En el presente recurso se debate sobre la procedencia de la cancelación de las inscripciones registrales practicadas en virtud de una donación que ha sido declarada nula en sentencia firme recaída en procedimiento abreviado número 264/95, seguido por delito de alzamiento de bienes contra el donante, cancelación que es denegada por el Registrador por no resultar de los documentos calificados que el donatario y titular registral de los asientos a cancelar «haya sido parte en el procedimiento ni que haya comparecido por sí o representado, ni siquiera que haya sido notificado».

2. Ha de señalarse con carácter previo que dentro del ámbito de la función calificadoras del Registrador cuando de actos o documentos judiciales se trata, se incluye indubitadamente los obstáculos que surjan del Registro (cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario), obstáculos que impiden la inscripción de aquellos documentos si no consta que en el procedimiento del que dimanar, el titular registral ha tenido la intervención que las leyes le confieren en defensa de sus derechos y ello a fin de evitar que dicho titular sufra en el propio Registro las consecuencias de su indefensión procesal (cfr. artículos 24 de la Constitución Española y 20 y 40 de la Ley Hipotecaria).

Por otra parte, es regla general de nuestro sistema registral que los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales y que no podrán ser rectificadas si no media bien el consentimiento de todos aquellos a quienes el asiento a rectificar concede algún derecho, bien la oportuna resolución judicial establecida contra todos ellos (cfr. artículos 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

3. De lo anterior se desprende la imposibilidad de acceder a las cancelaciones pretendidas, toda vez que el titular según los asientos cuestionados, no ha sido parte en el procedimiento seguido, ni ha prestado su consentimiento, máxime cuando conforme al artículo 122 del Código Penal, el que por título lucrativo participa de los efectos de un delito queda obligado civilmente a la restitución de la cosa o al resarcimiento del daño hasta la cuantía de su participación, lo que permitía su llamada al proceso penal como responsable civil (cfr. artículos 11, 111, 112, 615, 620, 652 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal) y, consiguientemente la eventual declaración de nulidad de la enajenación que motivó el delito perseguido con plenos efectos frente al titular registral (cfr. artículos 110 y 55 del Código Penal).

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el auto apelado.

Madrid, 30 de marzo de 2000.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Aragón.

7688

RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alcalá la Real, doña Concepción Rodríguez Gil a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Pablo Campos López, en nombre de «Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación», contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Alcalá la Real, doña Concepción Rodríguez Gil, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 27 de octubre de 1995, mediante escritura otorgada ante el Notario de Jaén, don Alfonso Luis Sánchez Herrera, «Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación», concedió un préstamo de 5.000.000 de pesetas a don Juan Bravo Cano, constituyéndose simultáneamente garantía hipotecaria sobre un inmueble propiedad del mismo, cuya descripción se realiza mediante remisión a la nota simple del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, que se unió a la escritura, en la que se hace constar que el referido señor es el actual y único titular de la finca, quien la adquirió por sí y para sí el 15 de abril de 1986, fecha anterior a la de su matrimonio. En la escritura citada el señor Bravo manifiesta, que la finca es de su propiedad, la inexistencia de cargas, gravámenes, arrendamientos y de limitaciones de dominio, o de cualquier otra condición que afecte a la plena propiedad de la finca y que su estado civil es «separado judicialmente».

II

Presentada copia en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción solicitada, por el defecto subsanable de que la finca hipotecada es vivienda y no consta el consentimiento de la mujer o en su defecto autorización judicial, artículo 96, último párrafo del Código Civil y 144 apartado 5 del Reglamento Hipotecario. No obstante en el título consta que es separado judicialmente, si bien no se acredita el uso de la misma, a quien corresponde y en el caso de que corresponda al otro cónyuge son necesarios los mismos requisitos mencionados anteriormente. No se toma anotación preventiva de suspensión por no solicitarse expresamente. Contra esta calificación puede interponerse recurso gubernativo en el plazo de cuatro meses en la forma que consta en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario, para su ejecución. Alcalá la Real, 25 de septiembre de 1996. El Registrador». Firma ilegible.

III

El Letrado don Pablo Campos López, en representación de «Unión de Créditos Inmobiliarios, Sociedad Anónima, Entidad de Financiación», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: I. Que en los fundamentos de la nota de calificación el señor Registrador cita el artículo 144.5 del Reglamento Hipotecario, se considera que hay un error en la transcripción, pues el precepto aplicable es el artículo 91 de dicho Reglamento, al ser éste la concreción registral del artículo 96.4 del Código Civil. Que no se está conforme con la conclusión del señor Registrador. II. Sobre si la Ley exige o no el doble consentimiento en este caso, o si se cumplen los requisitos legales necesarios. A) Si es aplicable la limitación legal de dominio del artículo 96 del Código Civil a la situación del disponente.— Que en el título consta que el disponente es separado judicialmente, lo que se acreditó al Notario y a la entidad prestamista